STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSS DER BEZIRKSVERSAMMLUNG HARBURG

Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 76 (Fischbeker Heuweg)

Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (04.04.2024)

Zustimmung zum Feststellungsbeschluss

16. März 2026

Hamburg

AGENDA

01 Vorstellung des Plangebietes und der Planungsziele

02 Verfahrensübersicht

03 Bebauungsplanentwurf

04 Auswertung der erneuten Öffentlichkeits-Beteiligung und Verzicht auf erneuten Arbeitskreis II

05 Petitum

VORSTELLUNG DES PLANGEBIETES UND DER PLANUNGSZIELE

01

Hamburg

1.1 PLANGEBIET

https://www.geoportal-hamburg.de/geo-online/

1.2 PLANUNGSZIELE

- Revitalisierung und Nachverdichtung der teils brachliegenden und untergenutzten Flächen für eine zukünftige Wohnnutzung
- Sicherung des bestehenden Nahversorgungsangebotes am Ohrnsweg
- Integration einer Kindertagesstätte im Quartier
- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Reithofs, der Feuerwehr und der ortsbildprägenden Grünstrukturen
- Stärkung und Entwicklung eines vorhandenen Ortsteils

VERFAHRENSÜBERSICHT

02

Hamburg

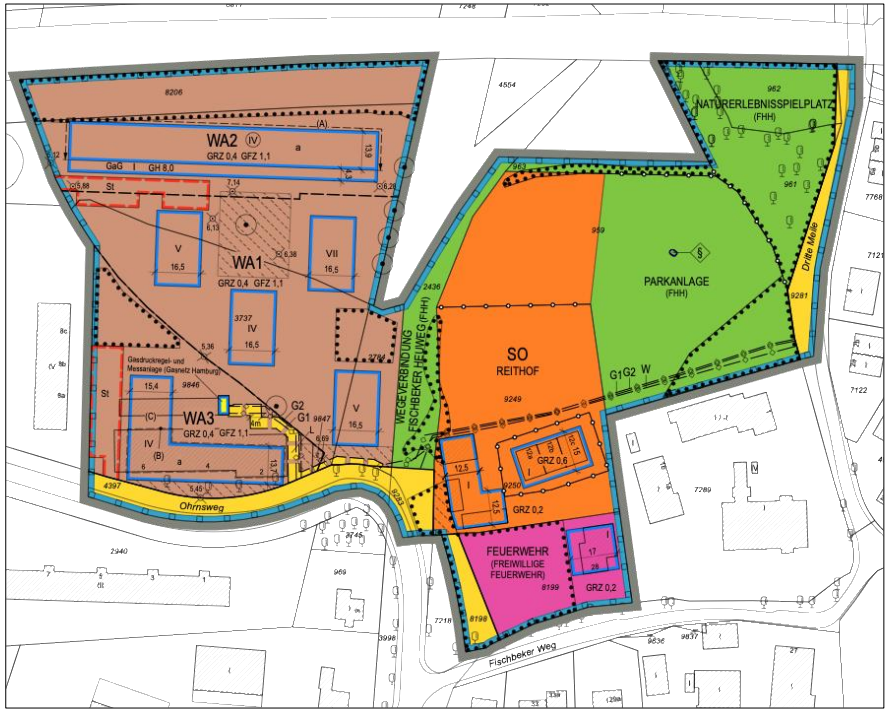
2. VERFAHRENSÜBERSICHT

- Einleitung des Planverfahrens (18.03.19 SEA; 26.03.19 BV)
- Durchführung der Grobabstimmung (01.02.21)
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (26.04.21 - 10.05.21)
- Aufstellungsbeschluss (07.09.22)
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (16.10.23 - 15.11.23)
- Durchführung des AK I (08.01.24)
- Kenntnisnahmeverschickung (11.03.24 - 25.03.24)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (27.06.2024 bis 09.08.2024)
- Verzicht auf Durchführung AK II (September 2024)
- Anpassung B-Planunterlagen insb. FFH-Vorprüfung
- Erneute Trägerbeteiligung (03.09.2025 bis 18.09.2025)
- Eingeschränkte erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (19.11.2025 – 03.12.2025)
- Verzicht auf Durchführung AK II (Dezember 2025)
- Beschlussfassung B-Plan (16.03.2026)

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

Hamburg

3. BEBAUUNGSPLANENTWURF



Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung:
  - ***GRZ**, GFZ, **Geschossigkeit** (als Höchstmaß und zwingend)*
- Baugrenzen, Bauweise:
- Flächen für Pkw-Stellplätze und Garagengeschoss
- Versorgungsfläche und mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Gestalterische Festsetzungen
- Schutz vor Lärm und Erschütterung
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Grundwasserschutz, Insektenschutz, Vermeidung des Vogelschlags

AUSWERTUNG DER **ERNEUTEN ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG** UND VERZICHT AUF **ERNEUTEN ARBEITSKREIS II**

04

Hamburg

4.1 ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

- 19. November 2025 bis einschließlich 03. Dezember 2025
- **Eine Stellungnahme** eingegangen von der Hamburger Verkehrsverbund GmbH ohne Anmerkungen zu den Änderungen
- Es ergaben sich **keine** Änderungen an der Begründung des Bebauungsplans.
- Originalstellungnahme bei BV/G einsehbar

4.2 VERZICHT AUF ARBEITSKREIS II

- Auf Grund der eingegangenen Stellungnahme ohne Anmerkung zu den Änderungen bestand keine Notwendigkeit zur Durchführung eines Arbeitskreises II
- Schriftliche Absage am 09. Dezember 2025 via BOP versandt
- Möglichkeit zur Diskussion bestand bis zum 30. Dezember 2025
- Kein angemeldeter Diskussionsbedarf seitens TöB
- → **Verzicht auf Arbeitskreis II erfolgreich abgestimmt**

PETITUM

05

Hamburg

7. PETITUM

Der Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Harburg wird darum gebeten, der Feststellung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 76 (Fischbeker Heuweg) zuzustimmen.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

https://www.geoportal-hamburg.de/geo-online/

Hamburg